



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 sierpnia 2024 r.

Poz. 7956

UCHWAŁA NR III.44.2024 RADY GMINY NADARZYN

z dnia 26 czerwca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 152/23 i 152/24 we wsi Kajetany w Gminie Nadarzyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609, 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.¹⁾), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr XLIV.531.2018 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 152/15 we wsi Kajetany w Gminie Nadarzyn, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 152/23 i 152/24 we wsi Kajetany w Gminie Nadarzyn nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn, przyjętego Uchwałą Nr XLII/420/14 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 26 marca 2014 r., zmienionego Uchwałą Nr XXI.262.2016 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 31 sierpnia 2016 r. oraz Uchwałą Nr LXVII.874.2023 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 1 marca 2023 r., Rada Gminy Nadarzyn uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 152/23 i 152/24 (powstałych z podziału działki ew. nr 152/15) we wsi Kajetany w Gminie Nadarzyn, zwany dalej planem, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne obejmujące lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

¹⁾Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary w metrach;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi, z której następuje główny wjazd na działkę, liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i określoną ustaleniami tekstu planu linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość ścian budynku od linii rozgraniczającej terenu, przy czym linia ta nie dotyczy:
 - a) balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, wysuniętych poza obrys nie więcej niż 2 m, schodów prowadzących do budynku, pochylni i podjazdów dla niepełnosprawnych, o ile nie wykraczają poza granicę obszaru objętego planem,
 - b) obiektów do czasowego gromadzenia odpadów,
 - c) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) **terenie** należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowym symbolem terenu;
- 4) **wiacie** – należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, posiada dach podparty słupami, a nie posiada ścian.

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem MN.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla zabudowy ustala się kolorystykę i formę elewacji:
 - a) kolorystyka ścian tynkowanych w barwach stonowanych w odcieniach białego, kremowego, beżu, szarości, zieleni oliwkowej oraz zgaszonej żółci,
 - b) kolorystyka elewacji musi być jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru, przy czym w zabudowie istniejącej należy przyjąć kolorystykę dominującą na działce budowlanej,
 - c) zakazuje się stosowania na elewacjach blach trapezowych i falistych,
 - d) dopuszcza się stosowanie na elewacjach materiałów takich jak: drewno lub jego imitacja w naturalnych kolorach drewna, cegła klinkierowa lub licowa, kamień, szkło, blacha płaska, okładziny ceramiczne;
- 2) dla zabudowy w zakresie dachów ustala się:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - b) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich do 12°,
 - c) ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich do 12°,
 - d) dla zabudowy w formie bliźniaczej ustala się tożsamy rodzaj i kolor pokrycia dachowego dla obu budynków (segmentów),
 - e) poziom górnej krawędzi elewacji frontowej przy dachach płaskich, a przy dachach stromych poziom kalenicy głównych połaci dachu musi być tożsamy dla obu budynków w zabudowie bliźniaczej (segmentów);

- f) ustalenia lit. b i c nie dotyczą dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację,
- g) dopuszcza się stosowanie na dachach rozwiązań technicznych wytwarzających energię elektryczną z promieniowania słonecznego z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,
 - c) usług konfliktowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej oraz usług stwarzających zagrożenie dla zdrowia ludzi, w tym składowisk opału i odpadów oraz handlu hurtowego;
- 2) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenu oznaczonego symbolem MN dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
 - a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
- 5) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej, wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) zakazuje się lokalizacji urządzeń stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urządzeń.

§ 7. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez określenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy zgodnie z § 14;
- 2) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z § 14;
- 3) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy zgodnie z § 14;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z § 14;
- 5) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych zgodnie z § 14;
- 6) minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 10;
- 7) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 14;
- 8) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z § 5 pkt 2;
- 9) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z § 5 pkt 1.

§ 8. Na obszarach występowania urządzeń melioracji wodnych wskazanych na rysunku planu znajdują się sieci drenarskie ujęte w ewidencji melioracji wodnych, zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 9. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 13 m;
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę – od 45° do 135°.

2. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie ustala się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zewnętrzne powiązania komunikacyjne oraz obsługę komunikacyjną terenu zapewnia droga publiczna klasy dojazdowej położona poza granicami planu oznaczona symbolem informacyjnym – ulica Gołębia [KUD];
- 2) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obiektów budowlanych dopuszczonych niniejszym planem należy zapewnić miejsca do parkowania samochodów osobowych (stanowiska postojowe) według następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla usług handlu minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
- 3) dla usług biurowo - administracyjnych minimum 25 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
- 4) dla usług finansowych minimum 4 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej lokalu użytkowego;
- 5) dla usług zdrowia minimum 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej lokalu użytkowego i minimum 2 miejsca na 1 gabinet lekarski;
- 6) dla usług oświaty minimum 5 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych (stałych stanowisk pracy);
- 7) dla usług kultury minimum 2 miejsca do parkowania na 10 użytkowników jednocześnie;
- 8) dla usług gastronomicznych minimum 35 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 9) dla usług sportu i rekreacji minimum 2 miejsca do parkowania na 10 użytkowników jednocześnie;
- 10) dla pozostałych usług minimum 5 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

3. Realizacja miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) nowo realizowana wodociągowa sieć rozdzielcza o minimalnej średnicy 32 mm,
 - c) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków poza obszarem planu,
 - b) nowo realizowane przewody sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 50 mm;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi, do zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych w granicach własnej działki, lub do rowów odwadniających na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
 - b) nowo realizowane przewody sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 32 mm,
 - c) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci istniejących i projektowanych,
 - b) nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy 32 mm,
 - c) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych energią elektryczną lub z urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń lub z odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem promieniowania słonecznego lub ciepła Ziemi, o mocy zainstalowanej do 100 kW,
 - b) ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
 - b) realizacja nowych sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłączy elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, z wykorzystaniem promieniowania słonecznego lub ciepła Ziemi, o mocy zainstalowanej do 100 kW,
 - d) realizacja stacji transformatorowych na warunkach określonych w pkt 8;
- 7) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
- a) ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych,
 - b) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 6 pkt 5;
- 8) na obszarze planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminy lub na potrzeby obsługi terenu, z wyłączeniem obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć, gazowej wysokiego ciśnienia, ropociągów, itp., pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:
- a) maksymalna wysokość obiektów – 4 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 25 m².

2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się - zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- 1) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

2) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - c) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych jako wolno stojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - d) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o maksymalnej, łącznej powierzchni zabudowy 100 m²,
 - e) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wyodrębnionego lokalu usług handlu w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie większa niż 100 m²,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - h) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - i) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02,
 - j) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne 3,
 - budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe 1,
 - l) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne 12 m,
 - pozostałe budynki i budowle 6 m,
 - m) kolorystyka i forma elewacji zgodnie z § 5 pkt 1 planu,
 - n) dachy zgodnie z § 5 pkt 2 planu;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 10;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 11.

§ 15. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nadarzyn.

4. W granicach planu zgodnie z przepisami odrębnymi traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kajetany w gminie Nadarzyn – Uchwała Nr XLVIII/491/2002 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 13 września 2002 r., zmieniona Uchwałą Nr XXVII/213/2008 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 24 września 2008 r.

Przewodniczący Rady Gminy Nadarzyn

Jacek Żukowski

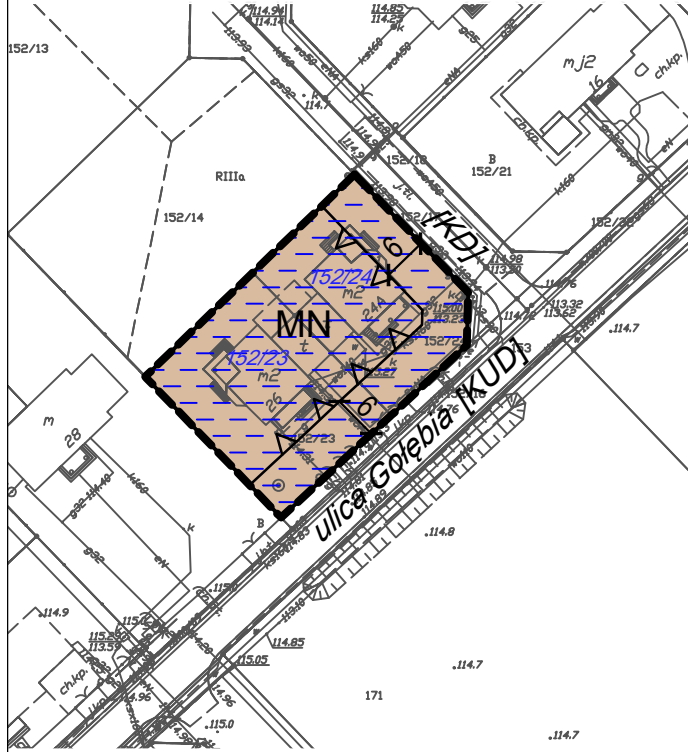


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR EW. 152/23 I 152/24 WE WSI KAJETANY W GMINIE NADARZYN

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR III.44.2024 RADY GMINY NADARZYN Z DNIA 26 CZERWCA 2024 R.



SKALA 1:1000



USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiary w metrach

PRZEZNACZENIE TERENU

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obszar występowania urządzeń melioracji wodnych
- 152/23 numery ewidencyjne działek
- ulica Golebia nazwy ulic
- [KUD] droga dojazdowa położona poza granicami planu
- [KD] dojazd - ciąg pieszo-jezdny położony poza granicami planu

Oznaczenia

I Granice

- granica gminy
- granica obszaru objętego Uchwałą Nr XXI.262.2016

II Polityka planistyczna

- przeznaczenie terenów

- M1 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- M2 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- M3 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej i usług
- M tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- M4 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntem leśnym
- U1, U2 tereny zabudowy wielofunkcyjnej - Centrum Nadarzyna
- U tereny usług
- U1, U2 tereny usług, produkcji i magazynów
- U3 tereny usług, produkcji, magazynów i działalności związanej z logistyką
- IT tereny infrastruktury technicznej
- SP tereny placów
- KS tereny obsługi komunikacji samochodowej
- PK tereny parków leśnych
- ZL tereny leśne
- ZL tereny wskazane do zalesień
- Z tereny zieleni chronionej
- ZP tereny zieleni urządzonej
- ZD tereny ogrodów działkowych
- ZC tereny cmentarzy
- R tereny rolnicze z zabudową zagrodową
- R1 tereny rolnicze
- PRU tereny produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego
- W tereny wód powierzchniowych

III Środowisko przyrodnicze

- rezerваты przyrody
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu WOCk - strefa zwykła
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu WOCk - strefa ochrony urbanistycznej
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu WOCk - strefa ochrony ekologicznej
- granice stref zieleni wolnych od zabudowy wzdłuż rzek dla kształtowania powiązań przyrodniczo-krajobrazowych
- pomniki przyrody - aleja drzew
- pomniki przyrody - drzewa
- powiązania przyrodnicze o znaczeniu ponadlokalnym
- powiązania przyrodnicze o znaczeniu lokalnym

IV Środowisko kulturowe

- Gminna ewidencja zabytków, w tym:
- tereny wpisane do rejestru zabytków
 - obiekty wpisane do rejestru zabytków
 - tereny wpisane do ewidencji zabytków
 - obiekty wpisane do ewidencji zabytków
 - stanowiska archeologiczne
- Obiekty wskazane do ochrony w studium:
- strefa ochrony konserwatorskiej
 - obszar Rynku w Nadarzynie
 - krzyże, kapliczki, pomniki i tablice pamiątkowe

V Komunikacja

Układ drogowy

- drogi ekspresowe - S
- drogi główne - G
- drogi zbiorcze - Z
- drogi lokalne - L
- ważniejsze drogi dojazdowe - D
- węzły
- wiadukty
- kładki dla pieszych
- ścieżki rowerowe

VI Infrastruktura techniczna

- linie elektroenergetyczne 110 kV (w realizacji) i 220 kV

VII Inwestycje celu publicznego

- o znaczeniu ponadlokalnym
- infrastruktura komunikacyjna - inwestycje związane z budową i modernizacją dróg
 - infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki: - linie elektroenergetyczne 110 kV - w realizacji
 - projektowana stacja energetyczna 110/15 kV
 - zbiorniki retencyjne
- o znaczeniu lokalnym
- ujęcia wody
 - oczyszczalnie ścieków
 - przepompownie ścieków
 - obiekty oświaty
 - obiekty zdrowia
 - obiekty sportowe
 - tereny zieleni parkowej i parków wiejskich
 - świetlice wiejskie

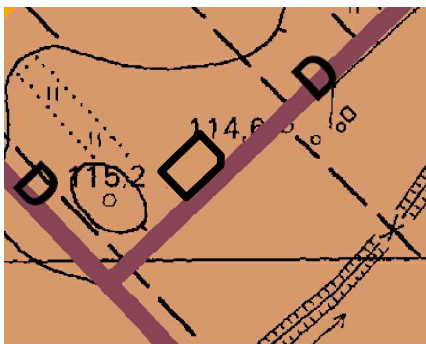
VIII Obszary z obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- centra obszarów
- obszary przestrzeni publicznych
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

IX Obszary zagrożeń i ograniczeń w zagospodarowaniu

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:
 - granice wody 100 letniej
 - granice wody 10 letniej
- strefy sanitarne od cmentarzy
- granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznych
- strefa ochrony sanitarnej pośredniej ujęcia wody

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NADARZYN



granica obszaru objętego planem miejscowym

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr III.44.2024
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 26 czerwca 2024 roku**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 152/23 i 152/24 we wsi Kajetany w
Gminie Nadarzyn**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.¹), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Gminy Nadarzyn rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.²), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Wójt Gminy Nadarzyn ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, z późn. zm.³) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Nadarzyn o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 152/23 i 152/24 we wsi Kajetany w Gminie Nadarzyn.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od **7 marca 2024 r. do 29 marca 2024 r.**, w dniu 18 marca 2024 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 15 kwietnia 2024 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Ze względu na to, iż nie złożono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 152/23 i 152/24 we wsi Kajetany w Gminie Nadarzyn, nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

¹ Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739

² Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739

³ Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1890, 1906, 2029

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr III.44.2024
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 26 czerwca 2024 roku**

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.¹), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 152/23 i 152/24 we wsi Kajetany w Gminie Nadarzyn, Rada Gminy Nadarzyn postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609, 721) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605, 1720, 2274), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r., poz. 679), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r., poz. 54), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r., poz. 757) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r., poz. 266).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Gminy Nadarzyn strategie, plany i programy.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą ze środków własnych budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (m.in. fundusze unijne, dotacje, pożyczki i kredyty, środki z funduszy celowych oraz obligacje komunalne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1270, z późn. zm.²).

3. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Nadarzyn.

¹ Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739

² Dz. U. z 2023 r. poz. 1273, 1407, 1429, 1641, 1693, 1872

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III.44.2024

Rady Gminy Nadarzyn

z dnia 26 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę